

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13493.-

VISTO:

El Expediente N° CD-104-B-2016; y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional N° 26944 promulgada el 7 de octubre de 2014, entre otras disposiciones de su articulado, deroga la Ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal.-

Que dicha temática es incorporada al nuevo Código Civil y Comercial de la República Argentina en el Libro IV, Título V, Artículos 2037 a 2072.-

Que en lo que específicamente se refiere al ejercicio de la administración de consorcios, la normativa se reduce a los Artículos N° 2065, 2066 y 2067.-

Que no contamos en la ciudad de Neuquén con legislación, municipal o provincial, que amplíe la posibilidad de contar con un plexo normativo atinente a dicha actividad, quedando actualmente su regulación circunscripta a los tres artículos mencionados.-

Que el objetivo de la presente Ordenanza es crear un marco uniforme de obligaciones a cumplir en toda la ciudad de Neuquén, por parte de los administradores de inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal, habida cuenta que muchos aspectos de su actividad no están debidamente contemplados por la normativa vigente, y por lo tanto se ejercen sin norma regulatoria alguna.-

Que asimismo el espíritu de la presente Ordenanza es dotar a una importante cantidad de habitantes de nuestra ciudad, que viven actualmente en edificios encuadrados en el régimen de propiedad horizontal, de herramientas suficientes para que cuenten con mayor información y posibilidad de control directo sobre la administración de sus respectivos consorcios, entendiéndose que la falta de control sobre aspectos tales como expensas, seguridad, falta de mantenimiento u obras defectuosas, muchas veces negligentemente contratadas, repercute directa y proporcionalmente sobre los propietarios.-

Que es necesario, a todos los efectos, que la titularidad en la administración de los edificios en particular esté registrada, situación que actualmente no sucede, y que conlleva dificultades en un amplio espectro.-

Que según relevamientos del área de Planificación Ambiental de la Municipalidad de Neuquén, en nuestra ciudad hay más de 1400 construcciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, dato que refuerza a simple vista la necesidad de contar con legislación, acorde al crecimiento exponencial de nuestra ciudad en materia de edificación.-



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DE MANUEL FUENTES
Secretaría Legal y Técnica

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 036/2016, emitido por la Comisión Interna de Legislación General, Poderes, Peticiones, Reglamento y Recursos Humanos fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 10/2016, el día 09 de junio y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 11/2016, celebrada por el Cuerpo el 23 de junio del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): Créase el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal de la Ciudad de Neuquén.-

ARTÍCULO 2º): La administración de Consorcios no puede ejercerse a título oneroso ni gratuito, sin la previa inscripción en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.-

ARTÍCULO 3º): Para su inscripción, los administradores de Consorcios deben presentar la siguiente documentación y requisitos:

- a. Original y copia del Documento Nacional de Identidad.
- b. Para el caso de personas de existencia ideal, deberán presentar copia del contrato social, modificaciones y última designación de autoridades, con sus debidas inscripciones.
- c. Constitución de domicilio especial en la ciudad de Neuquén.
- d. Número de CUIT.
- e. Nómina de consorcios administrados, indicando domicilio de los mismos.
- f. No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (RePDAM)
- g. No estar fallido ni concursado.

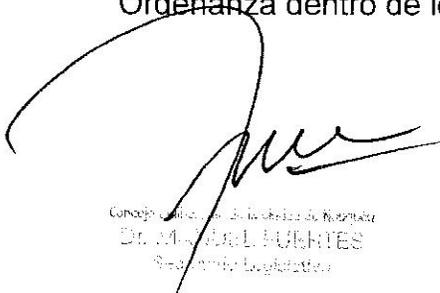
Los datos aportados serán en carácter de declaración jurada.-

ARTÍCULO 4º): La renuncia, cese o remoción a la administración de un consorcio, deberá ser comunicado a la Autoridad de Aplicación dentro de los quince (15) días hábiles de ocurrido.-

ARTÍCULO 5º): El administrador sólo puede acreditar ante los Consorcios su condición de inscripto en el Registro, mediante un Certificado emitido a su pedido, cuya validez es de un año. En dicha certificación deben constar la totalidad de los datos requeridos.-

ARTÍCULO 6º): La autoridad de aplicación podrá, excluir del cumplimiento de la presente a aquellos complejos habitacionales y barrios de viviendas populares cuyos factores poblacionales y/o sociales determinen en forma exclusiva la imposibilidad de cumplimiento de la presente normativa.-

ARTÍCULO 7º): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente Ordenanza dentro de los 90 días a partir de su promulgación.-



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MIGUEL BUJNES
Secretaría Legislativa

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

"Bicentenario de la Independencia Nacional"

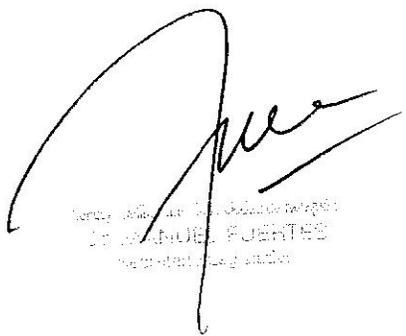
*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 8º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

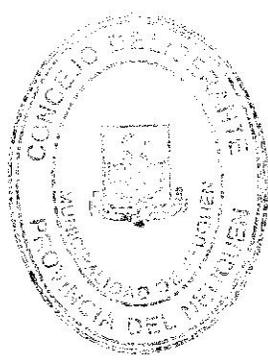
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (Expediente Nº CD-104-B-2016).-

ES COPIA:
mv

**FDO.: SCHLERETH
FUERTES**



Manuel Fuertes
Intendente Municipal



Ordenanza Municipal Nº 13493 7200/16
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte Nº CD-104-B-16

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº 2123
Fecha 27 / 03 / 2017